

## **A BME GROWTH**

Madrid, 24 de junio de 2021

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, ALL IRON RE I SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), pone en su conocimiento la siguiente:

### **INFORMACIÓN PRIVILEGIADA**

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado realizar, al amparo de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 7 de junio de 2021, un aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente, por un importe nominal de 57.116.010 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 5.711.601 nuevas acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente existentes (las "**Acciones Nuevas**"), consistiendo el contravalor de las Acciones Nuevas a emitir en aportaciones dinerarias (el "**Aumento de Capital Dinerario**").

La emisión de las Acciones Nuevas se llevará a cabo por su valor nominal de 10 euros más una prima de emisión de 1,30 euros por acción, por lo que el precio de emisión total de las Acciones Nuevas será de 11,30 euros por acción ("**Precio de la Oferta**") y el importe efectivo total del Aumento de Capital (incluyendo nominal y prima de emisión) de 64.541.091,3 euros.

En relación con el Aumento de Capital Dinerario, las Acciones Nuevas se ofrecerán con carácter preferente a los accionistas de la Sociedad, quienes podrán ejercer su derecho de adquisición preferente y proporcional con respecto a la totalidad de las Acciones Nuevas. A cada acción de la Sociedad actualmente en circulación le corresponderá 1 derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. Por cada derecho de suscripción preferente de los que se sea titular, se podrá suscribir 1 Acción Nueva. En caso de que los accionistas actuales no ejerciten sus derechos de adquisición preferente, las Acciones Nuevas podrán ofrecerse a terceros. En la medida en que la operación de Aumento de Capital Dinerario constituye una oferta pública de suscripción de valores, de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 2017/1129 y el artículo 34 de la Ley del Mercado de Valores, la ejecución del Aumento de Capital Dinerario queda condicionada al registro del

correspondiente folleto (que contendrá los términos de la operación) por parte de la CNMV, hecho que en todo caso será objeto de comunicación al mercado.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado ejecutar el aumento de capital por compensación de créditos aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad (el “**Aumento de Capital no Dinerario**”). En aplicación estricta y directa de lo previsto en los contratos de préstamo convertible de los que traen causa los créditos que serán objeto de compensación y los términos de la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas. Atendiendo, se fija a efectos de la conversión de los créditos el precio por acción de €11,3/acción.

La sociedad, mediante las operaciones objeto de la presente comunicación, tiene como objetivo obtener fondos por una cuantía de hasta €100m, de los cuales a la fecha presente €36m ya han sido suscritos mediante los préstamos convertibles. Tanto el Aumento de Capital Dinerario como el Aumento de Capital no Dinerario tienen como objeto la obtención de fondos para la adquisición de nuevos inmuebles identificados (All Iron RE I Socimi ha identificado una cartera que representa un tamaño de inversión de más de €240m) por la compañía de cara a continuar implementando el modelo de negocio de apartamentos de corta y media estancia basado en la digitalización. La compañía tiene como objetivo ofrecer a los inversores del Aumento de Capital Dinerario una rentabilidad anual por dividendo, una vez toda la cartera entre en operación, de entre el 7 y 9% y una rentabilidad total de más del 15%.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Ander Michelena Llorente  
Secretario del Consejo de Administración de ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.